



TE KOOP SEMI - BUNGALOW Roosveldsingel 20 Heythuysen



In een zeer gewilde woonwijk met veel groen en op loopafstand van het centrum bieden wij u deze vrijstaande onder architectuur gebouwde jonge levensloopbestendige woning uit 1999 met ruime inpandige garage te koop aan. De woning kenmerkt zich door veel lichtinval. De begane grond, vrijwel geheel voorzien van vloerverwarming, bestaat uit een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de overkapping en de tuin, open verbinding naar de keuken en berging, ruime slaapkamer en badkamer met inloopdouche. De hal met vide heeft veel licht doorlatende glazen bouwstenen en scheidt veel ruimtegevoel. Vanuit deze hal is de inpandige garage bereikbaar. Op de verdieping bevinden zich de tweede slaapkamer en een grote hobbyruimte. De woning is uitstekend geïsoleerd en heeft energielabel B. Het perceel van 396 m² is ruim en omgeven met groen. Zowel het centrum van Heythuysen met een royaal aanbod van voorzieningen alsook diverse natuurgebieden liggen om de hoek. Kortom, een bezichtiging is meer dan de moeite waard.



ALGEMEEN

Adres	: Roosveldsingel 20, 6093 JR Heythuysen
Bouwjaar	: 1999
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 150 m ²
Overige inpandige ruimte	: circa 20 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 18
Perceelgrootte	: 396 m ²
Vraagprijs	: € 545.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: Schitterend aangelegde tuin. De achtertuin is ca. 11 meter diep en ca 11 meter breed en heeft een eigen achterom.
Energielabel	: B, geldig tot 08-04-2035

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Nutsvoorzieningen	: Moderne groepenkast voorzien van 8 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meter en glasvezelaansluiting.
CV installatie	: HR cv-installatie, bouwjaar 2021
Isolatie	: De woning is voorzien van uitstekende dak-, vloer, en spouwmuurisolatie en is geheel voorzien van HR beglazing.
Vloerverwarming	: Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
Parkeergelegenheid	: Ruime oprit en inpandige garage met sectionaalpoort.





INDELING

Begane grond

Entree, meterkast, toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Ruime, bijna 11 meter diepe woonkamer met semi open keuken en dubbele openslaande deuren naar de tuin. Door de grote raampartijen heeft de woning veel lichtinval wat voor een aangename sfeer zorgdraagt. De semi open keuken in lichte kleurstelling is voorzien van een gaskookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Extra opbergmogelijkheden bevinden zich in de aangrenzende berging. Vanuit de keuken biedt een loopdeur met plissé hor toegang tot het overdekte terras en de tuin. De tuin is heerlijk vrij gelegen en prachtig aangelegd.







Vervolg begane grond

Op de begane grond bevindt zich een zeer royale slaapkamer met vaste kastenwand en zithoek. Aangrenzend aan de slaapkamer is de geheel betegelde badkamer aanwezig voorzien van wastafelmeubel, wandcloset en inloopdouche.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is een ruime twee persoons slaapkamer aanwezig en een grote hobbyruime waar gemakkelijk een derde slaapkamer en tweede badkamer gerealiseerd zou kunnen worden.







Heerlijk vrij gelegen en mooi aangelegde tuin met terrasoverkapping voorzien van glazen zijwand en inbouwspots, water ornament, eigen achterom en tuinhuis. De tuin is ca. 11 meter diep en ca. 11 meter breed.



INGRID
VERVERS



Makelaardij & Taxaties



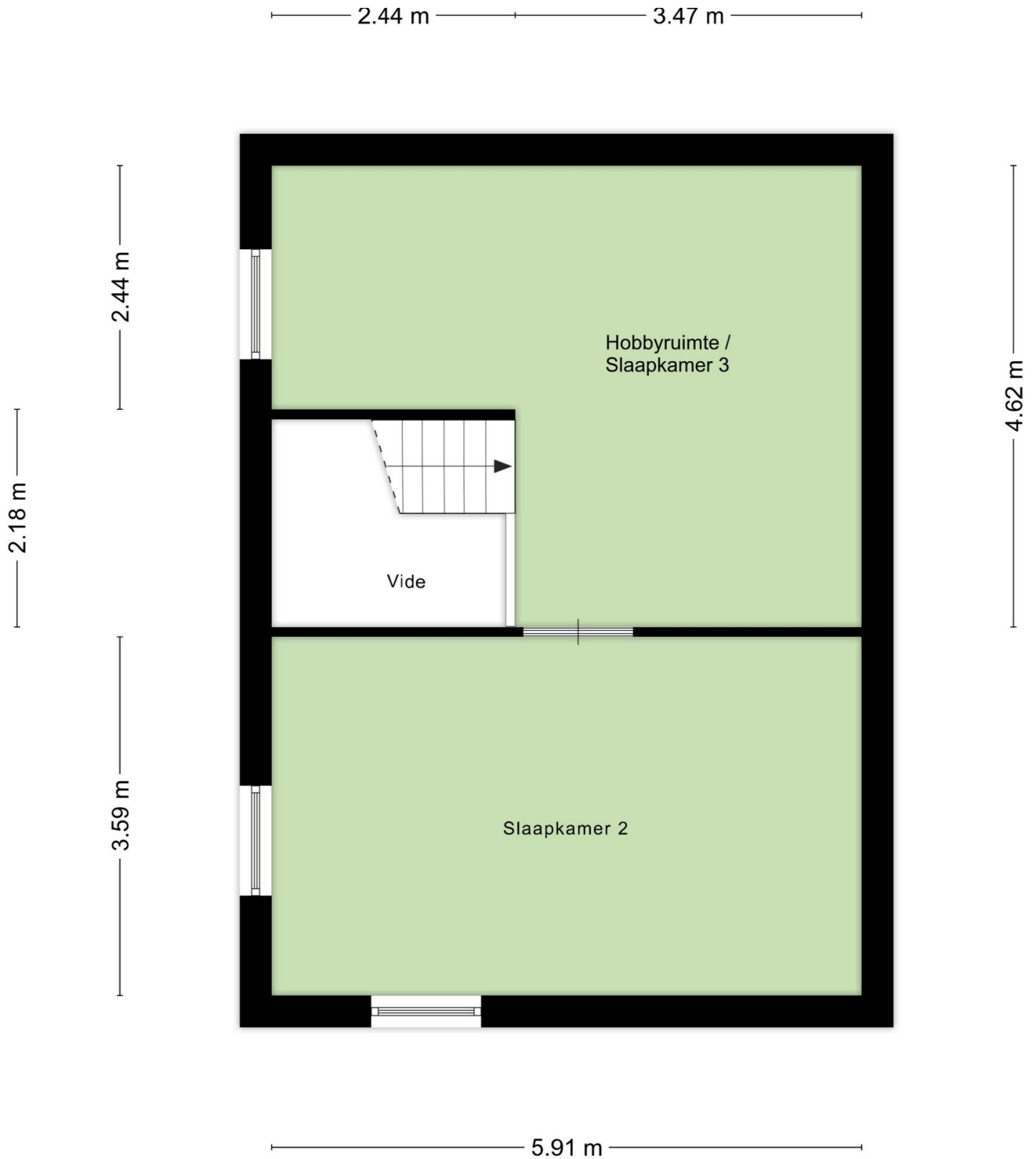


Plattegrond begane grond





Plattegrond eerste verdieping

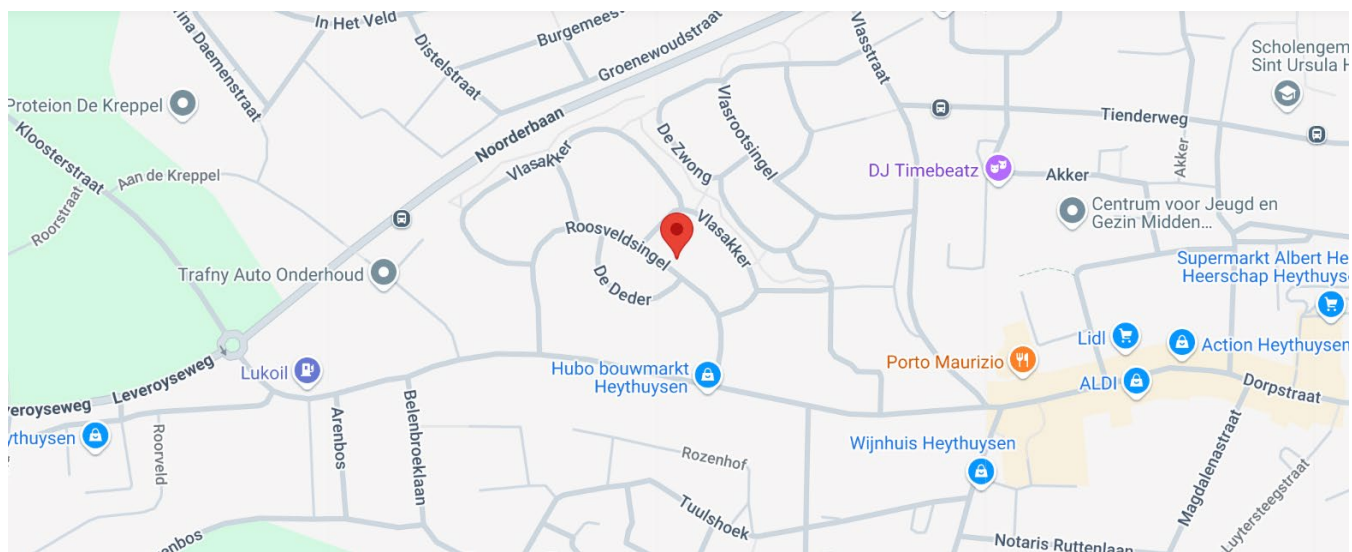




GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden Limburg. De gemeente is per 1 januari 2007 ontstaan door een fusie van de 4 gemeenten: Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel. Daarnaast liggen in deze "Tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1.500 hectare grote Nationaal Park de Grootte Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn en Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.

LIGGING





ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn 2 scholen voor VMBO, 1 school voor Havo en 1 school voor VWO. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, voor moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters.

Beroepsonderwijs wordt binnen de gemeente Leudal niet aangeboden. In de omliggende gemeenten zijn echter voldoende opleidingsmogelijkheden beschikbaar.

HEYTHUYSEN

Heythuysen ligt in het hart van de provincie Limburg en is centraal gelegen tussen de steden Roermond en Weert. In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en ruiterroutes aanwezig. Voor degene die dit deel van Limburg niet kennen is het een ware ontdekking. Heythuysen kent een rijk cultureel en sociaal leven en heeft een ruim aanbod aan diverse winkels.

De historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.



OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Plattegronden** De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.
- Uitbrengen bod** Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
 - de gewenste datum van aanvaarding;
 - laten uitvoeren van bodemonderzoek;
 - laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
 - aanvullende condities en voorwaarden.
- Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Alsieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.



Overeenkomst Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Gegevens kantoor Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl